



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## Päästeamet

[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

23.04.2026 nr 7-3/320

### Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg-st 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p-st 10 esitame Teile kooskõlastamiseks Nõmmküla Seanina katastriüksuse detailplaneeringu.

Seanina detailplaneering algatati Muhu Vallavolikogu 21.05.2025. a otsusega nr 216. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,4 ha ja see hõlmab Kalatööstuse (47801:001:1200), Toomu-Mihkli (47801:001:1199), Toomu-Mihkli (47801:003:0460) ja Kullaranna (47801:001:1201) katastriüksusi ning rannikumerd kavandatava sadamaala akvatooriumi ulatuses. Planeeringu eesmärk on elamute ja väikesadama rajamine.

Planeeringuga on kavandatud kuus uut üksikelamu krunti, üks üksikelamu ja ärimaa krunt ning üks sadamamaa krunt, kus endine kalatööstuse sadam soovitakse rekonstrueerida väikesadamana.

Üksikelamu kruntidele on planeeritud elamu ja kuni 3 kõrvalhoonet. Ärimaa kõrvalotstarve on määratud krundile 2, millel asub olemasolev angaar, mida saab kasutada äri- või tootmisotstarbel (ellinguhoone, keskkonda mitte häiriv väiketöökoda, laoruumid jmt). Lisaks on krundile 2 lubatud rajada elamu, 3 kõrvalhoonet ning väiketootmishoone (näiteks paatide hoidmiseks). Krundil 8 on planeeritud endine sadam rekonstrueerida väikesadamana. Sadam on mõeldud kasutamiseks planeeritud kruntidele ning avalikku sadamateenust seal pakkuma ei hakata. Hoonetest on kavandatud sadama sihtotstarbeline hoone ja ehituskeeluvööndist väljapoole on kavandatud planeeritud asumi kokkusaamishoone. Kavandatud on olemasoleva kai ja muuli rekonstrueerimine, lubatud on rajada ujukai ca 20 väikelaevale, slipp, manööverdusala, krundisisesed teed, parkla ja vajalikud tehnorajatised.

Planeeringuga määratakse katastriüksuste ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused hoonestuse rajamiseks, katastriüksuste sihtotstarbed, liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatisete asukohad, haljastuse põhimõtted ja ulatus, juurdepääs kallasrajale, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatus jms ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei

põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Muhu valla üldplaneeringut maa-alale reserveeritud maakasutuse juhtotstarbe osas. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala valdavalt äri- ja tootmismaa juhtotstarbega alal ning osaliselt sadama maa juhtotstarbega alal. Planeeringuga tehakse ettepanek loobuda äri- ja tootmismaa juhtotstarbe määramisest alale.

Planeeringuala osas kehtib 2012. aastal kehtestatud Nõmmküla küla Kalatööstuse ja Toomu-Mihkli maaüksuste detailplaneering, millega nähti ette ca 250-kohalise hotelliga tervisekeskuse ja 25 paariselamu rajamist ning sadama rekonstrueerimist külalissadamaks. Uue planeeringu kehtestamisel muutub varasemalt sama ala kohta kehtestatud planeering kehtetuks.

Detailplaneeringu materjalid on lisatud kirjale.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Pille Tamm

maa- ja planeeringuspetsialist

4530680, maa@muhu.ee